

Begründung zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“



Erstellt vom
Stadtplanungsamt
Paderborn
im Juni 2009

Verfahrensschritt:
Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1. **Verfahrensstand**
2. **Planungsanlass**
3. **Öffentliche Auslegungen**
4. **Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet**
5. **Übergeordnete Vorgaben**
 - 5.1 Regionalplan
 - 5.2 Flächennutzungsplan
6. **Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse**
7. **Planung**
 - 7.1 Städtebauliche Konzeption
 - 7.2 Äußere Erschließung
 - 7.3 Innere Erschließung
 - 7.4 ÖPNV-Anbindung
 - 7.5 Versorgung
8. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 8.2 Bauweise
 - 8.3 Baugrenzen
 - 8.4 Dachform
 - 8.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege
 - 8.6 Grünflächen
 - 8.7 Ver- und Entsorgung
 - 8.8 Altlasten / Natur-, Bau- und Bodendenkmale
9. **Flächenbilanzierung**
10. **Umweltbelange**
11. **Hinweise / Sonstiges**
12. **Investitionskosten**
13. **Bestandteile des Bebauungsplanes**
14. **Gesamtabwägung**

II. Monitoring

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

I. Begründung

1. Verfahrensstand

Am 11.12.2008 hat der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ für einen Bereich zwischen dem Helgoländer Weg, der Erwin-Rommel-Straße und der Von-Stauffenberg-Straße in der Gemarkung Paderborn, Flur 78 beschlossen.

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung sowie unter bestimmten Faktoren auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Die städtebauliche Zielsetzung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 entspricht den Vorgaben des § 13 a BauGB. Folgerichtig wurde vom Ausschuss auch beschlossen, die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchzuführen.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 konnte sich die Öffentlichkeit in Zeit vom 19.01.2009 bis 30.01.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen des Bebauungsplanes im Stadtplanungsamt informieren.

In der Zeit vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 fand die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 statt.

Eine erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.05.2009 bis 05.06.2009 statt.

2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Exerzierplatz“ aus dem Jahre 1971 regelt die Bebauung zwischen der Haustenbecker Straße, dem Helgoländer Weg, Bayernweg und dem Brandenburger Weg. Im Jahre 1999 wurde der Plan aufgrund veränderter städtebaulicher Überlegungen einmal in Teilbereichen angepasst.

Neben einer verdichteten Bebauung in Form von freistehenden mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern, ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern sowie zweigeschossigen Einfamilienhäusern sieht der Bebauungsplan am Bayernweg eine Fläche für eine Schule vor. An der Erwin-Rommel-Straße setzt der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Gemeinschaftsräume und einen Kindergarten fest. Auf dieser Fläche (Flur 78, Flurstücke 937 und 938) befindet sich die städtische Kindertagesstätte „Heidehaus“.

In Verbindung mit der östlich angrenzenden Einzelhandelsnutzung bildet dieser Bereich das Zentrum und die Mitte des angrenzenden Wohnquartiers. Die vorgenannten Nutzungen befinden sich im Schnittpunkt von sowohl in Nordsüd- als auch in Ostwestrichtung verlaufende Fuß- und Radwegeverbindungen. Über diese in öffentliche Grünbereiche eingebetteten Wege sind z. B. das Naherholungsgebiet Fischteiche, die Grundschule Bonifatius am Bayerweg sowie die südlich und nördlich angrenzenden Wohnbereiche gefahr- und problemlos zu erreichen.

Seit 1975 besteht an der Erwin-Rommel-Straße die städtische Einrichtung (Heidehaus) zur Betreuung von Kindern. Zuerst bot ein Kindergarten eine Vormittags- sowie Nachmittags-Betreuung an. Derzeit wird das Heidehaus als viergruppige Kindertagesstätte mit 99 Kindern im Alter von 3 bis 6 Jahren, davon 3 Kinder mit Behinderungen, geführt. 80 % der Familien haben einen Migrationshintergrund und es werden 14 verschiedene Sprachen gesprochen.

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

Im Gegensatz zu einem Kindergarten werden in einer Kindertagesstätte (KiTa) die Kinder auch über Mittag betreut. Momentan werden ganztags 30 Kinder betreut.

Anfang des Jahres 2006 hat in Nordrhein-Westfalen (NRW) die Pilotphase zur Weiterentwicklung der Kindertageseinrichtungen zu Familienzentren begonnen. Bis 2010 sollen sich 30 % der Kindertageseinrichtungen (KiTa) zu Familienzentren entwickeln. Unter den 251 ersten teilnehmenden KiTas ist auch das Heidehaus in Paderborn.

Ziel von Familienzentren ist es, bedarfsgerechte und integrierte Angebote zu entwickeln, verschiedene familienbezogene Dienste miteinander zu vernetzen, um eine Qualitätssteigerung in der frühkindlichen Bildung zu erreichen und Eltern in der Wahrnehmung ihrer Bildungs- und Erziehungsaufgabe zu stärken. Kindertageseinrichtungen werden somit zu Knotenpunkten in einem Netzwerk, das Familien umfassend berät und unterstützt.

Seit dem 04.06.2007 ist das Heidehaus mit dem Gütesiegel „Familienzentrum NRW“ ausgezeichnet.

Familienzentren orientieren sich an den Bedürfnissen der betreuten Familien. Es finden Angebote statt, die sowohl Eltern als auch Erzieherinnen in ihrer Erziehungskompetenz unterstützen. Dazu konnten Kooperationspartner gewonnen werden, die den städtischen Einrichtungen zur Seite stehen.

Kooperationspartner des Familienzentrums „Heidehaus“ sind MICADO, Migrationsdienst Caritas Verband Paderborn e. V., IN VIA Bildungswerk, Suchtprävention und Gesundheitsförderung, Caritas Verband e.V., INLINGUA, Bonifatius Grundschule, Dienste des Jugendamtes Paderborn (Tagespflege, ASD), Frühförderstelle, Caritas Verband Paderborn e. V., Freies Beratungszentrum Nordstraße, DRK, Jugendmigrationsdienst AWO, Kreisverband Paderborn und die VHS.

Angeboten wird durch das pädagogische Team des Heidehauses ein internationaler Müttertreff, Familienfrühstück, Bewegungsnachmittage für Familien, Vorlesepatennachmittage, Vater-Kind-Frühstück, Babysitterbörse, Begleitung von Familien zu anderen Institutionen (z. B. Beratungsstellen).

Durch Kooperationspartner werden interkulturelle Krabbelgruppen, Erziehungsberatung, Beratung zum Thema Kindertagespflege, Sprachkurs für Frauen, Beratung zur Suchtprävention, PC-Kurse für Frauen, Übersetzungshilfen bei Elterngesprächen, Kommunikationstraining -deutsch-, Erste-Hilfe-Kurse für Kinder/Eltern, Fortbildungen für die Mitarbeiter des Heidehauses, Angebote zum Thema Gesundheit sowie eine Kleidertauschbörse angeboten.

Um die vorgenannten Angebote langfristig und dauerhaft auch mit einer entsprechenden räumlichen Ausstattung zu gewährleisten, ohne den Tagesablauf der vorhandenen Kindertagesstätte zu beeinträchtigen, sind für ein Familienzentrum neue Räumlichkeiten zwingend erforderlich.

Vom Gebäudemanagement der Stadt Paderborn (GMP) wurden hierzu neben einer Anmietung entsprechender Flächen auch bauliche Veränderungs- und Neubaumaßnahmen geprüft und untersucht.

Zunächst wurde eine Aufstockung auf den bestehenden Dachflächen der Tagesstätte untersucht. Aufgrund der unterschiedlichen Gebäudehöhen und der erforderlichen Orientierung an der obersten Dachfläche würde ein sehr großes nicht nutzbares Bauvolumen entstehen, das zudem erhebliche statische Probleme aufwerfen würde. Eine Unterbringung des Familienzentrums in der 1. Etage hätte zudem den Nachteil, dass die Nutzer (i. d. Regel junge Familien) erhebliche Schwierigkeiten bei der Erreichbarkeit der Räume z.B. mit einem Kinderwa-

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

gen hätten. Daher wurde diese Lösung aus bautechnischen, wirtschaftlichen und nutzungsorganisatorischen Gründen verworfen.

Auch die Anmietung privater Räumlichkeiten (z. B. Ladenflächen) im näheren Umfeld der Tagesstätte konnte trotz erheblicher Bemühungen seitens der Verwaltung nicht verwirklicht werden.

Aus den vorgenannten Gründen wurden entsprechend notwendige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten auf den bisher unbebauten Bereichen des städtischen Grundstücks untersucht. Die Kindertagesstätte ist in seiner eingeschossigen Bauweise sehr verwinkelt und mit seinen vier Gruppen nach Südwesten ausgerichtet. Nur in diesem südwestlichen Bereich befinden sich noch Freiflächen, die im Bebauungsplan Nr. 40 als überbaubare Flächen gekennzeichnet sind. Aber gerade in diesem Bereich liegen auch die Hauptspielflächen für die Kinder.

Eine Bebauung dieser Flächen würde neben dem Verlust von Frei- und Spielflächen auch die Belichtung der Gruppenräume erheblich einschränken und die Erreichbarkeit der vorgesehenen Nutzung (Familienzentrum) durch die Kindertagesstätte würde dauerhaft zu nicht unerheblichen Aufsichts- und Sicherheitsproblemen in der Tagesstätte führen.

Da das Heidehaus wegen der vorhandenen Fensterflächen an nur wenigen Stellen einen direkten Anbau (nahe des Erschließungsweges) erlaubt, wurde der planerische Ansatz entwickelt, erforderliche Räumlichkeiten nördlich an die Tagesstätte anzubauen. Dieser Standort bringt den Vorteil einer guten und kurzen Erreichbarkeit der neuen Räume von öffentlichen Wegeflächen, ohne Räumlichkeiten der Kindertagesstätte nutzen zu müssen. So kann auch außerhalb der Nutzungszeiten der Tagesstätte die Erreichbarkeit des Familienzentrums auf kurzem Weg (ohne durch den Kindergarten zu gehen) ermöglicht werden. Die aus den vorgenannten Gründen angestrebte Lösung widerspricht in Teilbereichen den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes und erfordert deshalb zwingend eine Änderung des Planes.

3. Öffentliche Auslegungen

Bei der Planung müssen insbesondere im nördlichen Bereich des städtischen Grundstücks verlaufende und das Grundstück querende Leitungen und Kanäle berücksichtigt werden. Zum einen handelt es sich um einen Regen- bzw. Hauptschmutzwassersammler und zum anderen um Telekommunikations- und Stromleitungen.

Neben einer Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien befanden sich bei der im Rahmen der 1. Offenlage favorisierten und angedachten Lösung Teile des Baukörpers auf bisher festgesetzten und ausgebauten öffentlichen Wegeflächen. Der Standort auf der Verkehrsfläche wurde gewählt, um eine optimale und bestmögliche Belichtung und Belüftung des im nördlichen Teilbereich der Kindertagesstätte befindlichen Gymnastikraumes zu erhalten. Bei dieser vorgesehenen Lösung handelte es sich um eine relativ geringfügige Inanspruchnahme bisheriger öffentlicher Wegeflächen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben nunmehr zwei Versorgungsträger auf vorhandene Leitungen innerhalb der öffentlichen Wegefläche sowie die technisch aufwendige Verlagerung hingewiesen. Aus den vorgenannten Gründen wurde die Erweiterungsplanung zum Familienzentrum noch einmal überprüft und die Kosten für eine technisch mögliche Verlagerung der Leitungen ermittelt. In der Abwägung der Vor- und Nachteile sowie unter besonderer Berücksichtigung nicht unerheblicher Mehrkosten für die Verlagerung von Leitungen soll die bauliche Erweiterung jetzt nur noch im Bereich der eigentlichen Gemeinbedarfsfläche vorgenommen werden.

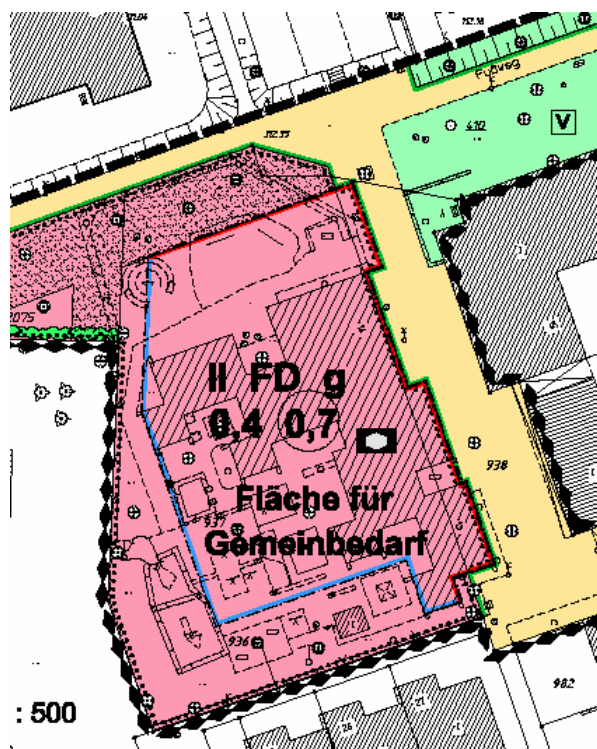
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

Die unbedingt notwendige Erweiterung zum Familienzentrum soll nunmehr in geradliniger Verlängerung des nordöstlichen Gebäudeteils der jetzigen Kindertagesstätte erfolgen.

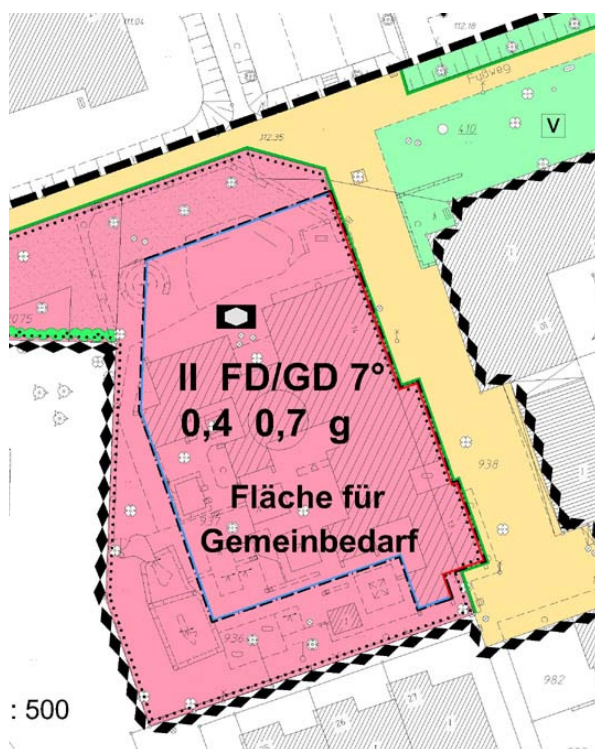
Mit der jetzt vorgesehenen Regelung kann wie bei der vorherigen auch eine wesentliche Einschränkung der Nutzung des Gymnastikraumes vermieden werden und weiterhin eine gute und einträgliche Belichtung und Belüftung des vorgenannten Raumes gewährleistet werden.

Mit der jetzigen Lösung kann wie mit der vorherigen auch gewährleistet werden, dass nur geringe und unwesentliche Freiflächen des Tagesstättengrundstücks in Anspruch genommen werden müssen. Dies ist besonders bedeutend, da die Tagesstätte bereits bei dem bestehenden Nutzungsangebot unter einem erheblichen Freiflächendefizit leidet.

Im Zusammenhang mit der Detailplanung des zukünftigen Familienzentrums wurde auch noch einmal eingehend die sehr reparaturanfällige Flachdachausbildung der bestehenden städtischen Einrichtung mit den unterschiedlichen Höhen der Dächer geprüft und begutachtet. Um dauerhafte Bauschäden, Defekte und Mängel vorzubeugen ist nunmehr geplant und beabsichtigt, das bisherige Flachdach zumindest in großen Teilbereichen mit flach geneigten Dächern (7° Neigung) zu versehen. Geplant ist deshalb jetzt eine Festsetzung, die neben dem Flachdach auch geneigte Dachflächen bis maximal 7° Neigung ermöglicht. Diese Maßnahme ist städtebaulich vertretbar. Bereits im Jahre 1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 40 zum ersten Mal geändert um auf bestimmten Hausgruppen Walmdächer mit einer maximalen Neigung von 7° zu gestatten. Die jetzt geplante Änderung (geneigtes Dach) spiegelt somit lediglich die bereits an anderer Stelle des Bebauungsplanes Nr. 40 getroffenen Festsetzungen wider.



Auszug aus der 1. Offenlage



Auszug aus der erneuten Offenlage

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

Um die nunmehr überlegten Modifizierungen der Änderungsplanung eindeutig, nachvollziehbar und rechtssicher durchzuführen, ist eine erneute öffentliche Auslegung notwendig. Die erneute Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ ermöglicht der Öffentlichkeit, den Behörden sowie den Trägern öffentlicher Belange noch einmal die Änderungsplanung einzusehen und sich aktiv an der weiteren Aufstellung zu beteiligen.

4. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Stadtgebiet

Der ca. 0,48 ha große Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Kernstadt von Paderborn in der Flur 78. Eingefasst und umschlossen wird das Plangebiet durch den Helgoländer Weg, die Erwin-Rommel-Straße und der Von-Stauffenberg-Straße. Der Änderungsbe-
reich ist integraler Bestandteil des Wohnbereiches „Exerzierplatz“ in der Stadttheide.

Dieser Wohnbereich entstand Anfang der 70er Jahre und stellt sich aufbauend auf eine einheitlich geplante Konzeption in seinem verkehrlichen Grundkonzept, seiner in der Höhenentwicklung abgestuften Bauweise und in der übereinstimmenden äußeren Gestaltung der Baukörper als äußerst homogenen und lebenswerten Wohnbereich dar. Der beachtliche Wohnwert des Quartiers wird neben den vorgenannten Gründen auch durch die Nähe zum Naherholungsgebiet „Fischteiche“ mit seinen unterschiedlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Erholungsmöglichkeiten erreicht. Zudem befindet sich südöstlich des Plangebietes in ungefähr 300 m Entfernung die Bonifatius-Grundschule und diverse Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels am Dr.-Rörig-Damm sowie im Bereich des Ingolstädter Weges. Über einen in Grünanlagen eingebetteten und in Ostwestrichtung verlaufenden Fuß- und Radweg sowie sonstige gesicherte Fußwege sind diese Einrichtungen gefahrlos zu erreichen.

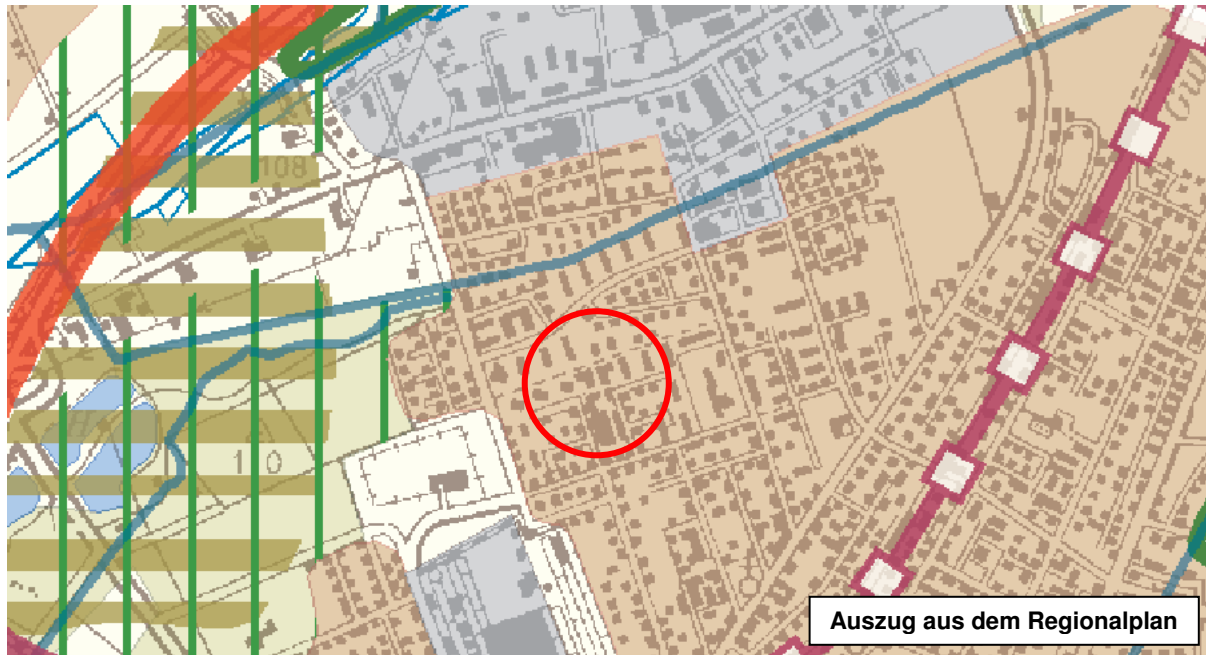


II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

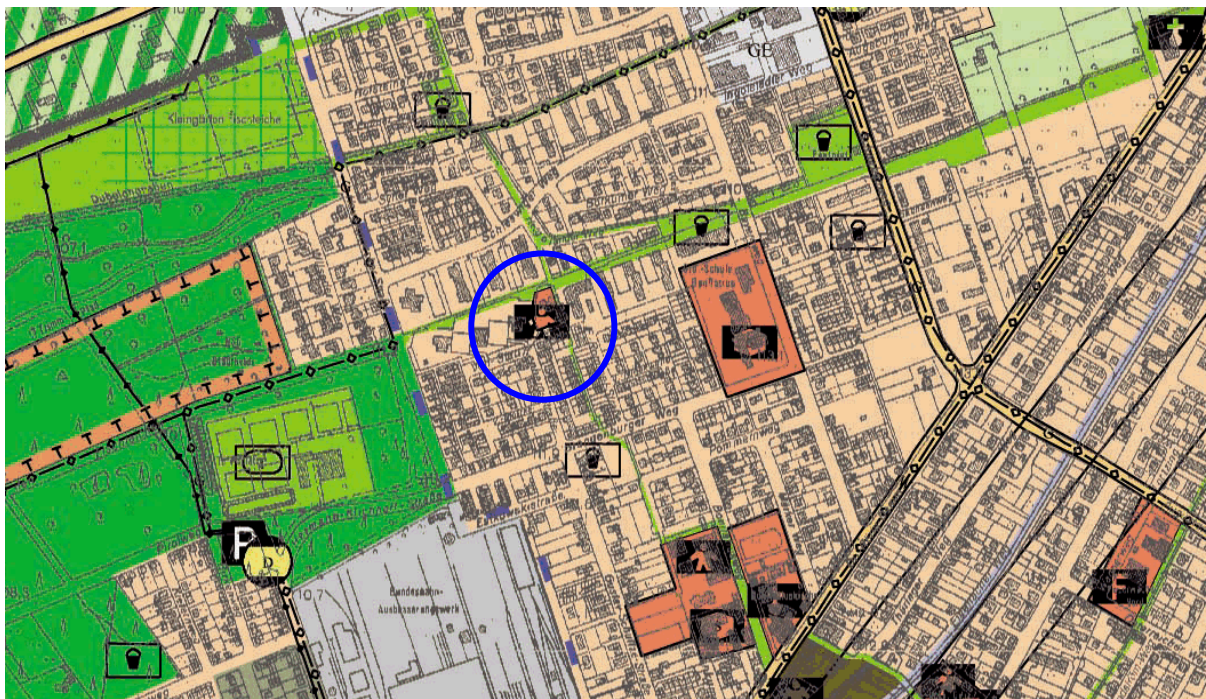
5. Übergeordnete Vorgaben

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold „Teilabschnitt Paderborn - Höxter“ weist den Planbereich des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.



5.2 Flächennutzungsplan



II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Paderborn ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Signatur Kindergarten dargestellt. Sonstige Bereiche des Plangebietes sind als Grünfläche bzw. Wohnbaufläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und sind infolgedessen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

6. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Bei dem Quartier zwischen der Haustenbecker Straße, Dubelohgraben, Bayernweg und dem Brandenburger Weg handelt es sich um ein relativ dicht bebautes und vom Charakter her sehr harmonisches Wohnquartier. Neben zwei- bis sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern, achtgeschossigen Punkthäusern befinden sich in diesem Bereich auch ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Als überwiegende Dachform herrscht das Flachdach vor.

Mit den östlich angrenzenden Einzelhandelsflächen bildet die Kindertagesstätte die Mitte bzw. das Zentrum des Quartiers. Bei der heutigen Kindertagesstätte handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdachbau, wobei die unterschiedlichen Gebäudeteile auch unterschiedliche Höhen aufweisen. Zwischen der städtischen Einrichtung (Kindertagesstätte) sowie der westlich angrenzenden Einzelhandelsnutzung verläuft eine öffentliche Wegefläche, die aufgrund der Gebäudestellungen unterschiedliche Breiten aufweist. Im Norden und Süden wird das städtische Grundstück durch öffentliche Wegeverbindungen begrenzt. Westlich grenzt ein achtgeschossiges Mehrfamilienhaus an, das verkehrlich über die Von-Stauffenberg-Straße und fußläufig über den in Ost-Westrichtung verlaufenden Fuß- und Radweg erschlossen wird. Von der Erwin-Rommel-Straße sowie über den vorgenannten Weg werden die Einzelhandelsnutzung sowie die Kindertagesstätte erschlossen.



II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

7.1 Städtebauliche Konzeption

Ziel der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bisher als nicht überbaubare Flächen festgesetzte Bereiche nördlich der Kindertagesstätte Heidehaus baulich zu nutzen. Damit sich die neue Baumöglichkeit harmonisch und abgestimmt in die vorhandene Bebauung und die Gesamtsituation einfügt, bleibt die Art der baulichen Nutzung (Fläche für Gemeinbedarf), das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,7) sowie die geschlossene Bauweise unverändert. Die bisherige Flachdachfestsetzung wird modifiziert und neben dem Flachdach wird jetzt auch ein geneigtes Dach mit einer maximalen Dachneigung von 7° geregelt.

Mit vorgenannten Maßnahmen wird ermöglicht, die bislang als Kindertagesstätte genutzte städtische Einrichtung zu einem vollwertigen Familienzentrum auszubauen und weiter zu entwickeln. Damit wird ermöglicht, bedarfsgerechte und integrierte Angebote zu entwickeln, verschiedene familienbezogene Dienste miteinander zu vernetzen, eine Qualitätssteigerung in der frühkindlichen Bildung zu erreichen und Eltern in der Wahrnehmung ihrer Bildungs- und Erziehungsaufgaben zu stärken. Die Kindertageseinrichtung Heidehaus wird somit zum Knotenpunkt in einem Netzwerk, das Familien umfassend berät und unterstützt.

Ermöglicht wird mit der Änderung auch, bestehende bauliche Mängel und Schwächen im Bereich der Dachkonstruktion zu beheben und damit unter Berücksichtigung neuester energetischer Gesichtspunkte eine optimale und bestmögliche Sanierung und Instandhaltung der Dachflächen vorzunehmen.

Die mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes gestatteten Erweiterungen und Umbauten sowie sonstige bauliche Veränderungen fügen sich nahtlos und homogen in die vorhandene Bebauung, das Siedlungsbild sowie den allgemeinen Siedlungscharakter ein und sind aus den vorgenannten Aspekten und Gründen städtebaulich unbedenklich.

7.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches wird über die Haustenbecker Straße, den Brandenburger Weg, den Helgoländer Weg, die Von-Stauffenberg-Straße und die Erwin-Rommel-Straße gesichert.

7.3 Innere Erschließung

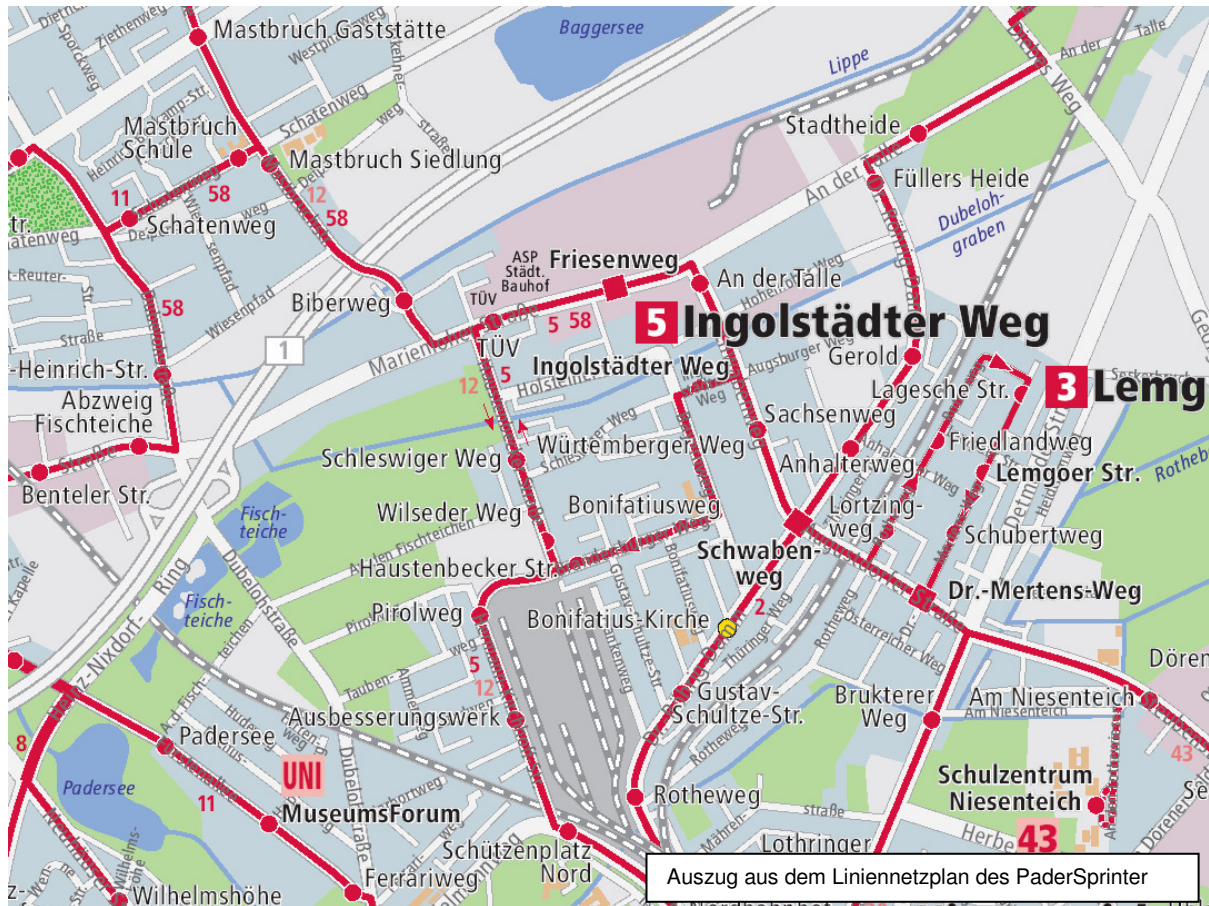
Die innere Erschließung erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen, die als Fuß- und Radwege gewidmet sind und die die Haustenbecker Straße, den Brandenburger Weg, den Helgoländer Weg, die Von-Stauffenberg-Straße sowie die Erwin-Rommel-Straße verbinden.

7.4 ÖPNV-Anbindung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ ist mit den Bussen des örtlichen Anbieters „PaderSprinter“ über die Hauptlinie 5 Hauptbahnhof - Ingolstädter Weg sowie der Nebenlinie 12 Thuner Siedlung – Hauptbahnhof erreichbar.

Während der Taktzeiten wird die Hauptlinie 5 im 30-Minuten-Verkehr befahren. Damit ist die Erschließung des Änderungsbereiches insbesondere durch den öffentlichen Personennahverkehr hinreichend gesichert.

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“



7.5 Versorgung

Da es sich bei der Planänderung um die Erweiterung baulicher Anlagen auf einer vorhandenen Gemeinbedarfsfläche sowie der Vergrößerung der vorgenannten Fläche selbst handelt, spielt die infrastrukturelle Versorgung keine beachtliche Rolle. Im Nahbereich bzw. in zumutbarer Entfernung des Plangebietes befinden sich aber alle für die Nahversorgung notwendigen Einrichtungen und auch sonstige Institutionen wie Grundschule und Kirchen sind ebenfalls in erreichbarer Nähe des Plangebietes befinden. Auch alle technischen Medien wie zum Beispiel Schmutz- und Regenwasserkanäle sind im ausreichenden Umfang in den Straßen und Wegen des Plangebietes vorhanden.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bislang ist die Fläche der Kindertagesstätte als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsräume/Kindergarten festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung bleibt im Änderungsbereich auch weiterhin Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Berücksichtigung finden hierbei allerdings die aktuellen gesellschaftlichen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen unter Berücksichtigung der Regelungen aus der aktuellen Planzeichenverordnung; entsprechend wird als Zweckbestimmung nunmehr festgesetzt, dass hier sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

sind. In das Spektrum der zulässigen Nutzungen fügt sich ein Familienzentrum inklusive Kindertagesstätte mit seinen mannigfaltigen und unterschiedlichen Angeboten hervorragend ein und lässt zudem weiteren Spielraum für die zukünftige Entwicklung eines Familienzentrums. Als Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher auch eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,7 sowie eine max. zweigeschossige Bauweise geregelt. Diese Regelungen bleiben unverändert, da sie sich auch über die gesamte bisherige Laufzeit des Bebauungsplanes Nr. 40 bewährt haben und einen ausreichend großen Freiraum zur Nutzung des Grundstücks erlauben und gestatten.

8.2 Bauweise

Auch die bisher geregelte geschlossene Bauweise bleibt unverändert bestehen. Dies ermöglicht unter Berücksichtigung der Baugrenzen und Baulinien, im Gegensatz zur offenen Bauweise (Gebäude bis 50 m Länge zulässig), den Baukörper der heutigen Kindertagesstätte „Heidehaus“ auch über das Maß von 50 m Länge zu erweitern. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze weist der Baukörper des Heidehauses aktuell ein Maß von ca. 43 Meter auf. Mit der geplanten Erweiterung von ca. 11,50 m ergibt sich somit eine Gebäudelänge von knapp 55 Meter. Ein solches Bauvolumen ist wie zuvor beschrieben nur innerhalb einer geschlossenen Bauweise zulässig. Folglich entspricht die bisherige Festsetzung der geschlossenen Bauweise exakt den heutigen Überlegungen und Vorstellungen und kann unverändert bestehen bleiben.

8.3 Baugrenzen

Baugrenzen und Baulinien werden im Rahmen der II. Änderung den vorhandenen Baukörpern sowie der neuen notwendigen baulichen Anlagen für das Familienzentrum angepasst und erweitert. Dabei erfolgt die Erweiterung der Bauflächen nach Norden auf bisherige nicht überbaubare Grundstücksbereiche. Angepasst werden auch kleinere Baubereiche im Südosten der Gemeinbedarfsfläche, die bereits in den 70er Jahren bei Errichtung des Kindergartens bebaut wurden, aber im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 noch immer als Verkehrsfläche festgesetzt sind (s. h. auch Punkt 8.5 der Begründung). Mit den vorgenannten Regelungen wird ermöglicht, dass die zwingend notwendigen Räume für das Familienzentrum auf einer planungsrechtlich abgesicherten Basis errichtet werden können. Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung bzw. die Geschäftsnutzung sind durch die veränderten Baugrenzen sowie Baulinien nicht zu erwarten.

8.4 Dachform

Der Erweiterungsbau zu einem Familienzentrum soll verbunden werden mit einer umfassenden Sanierung des heutigen Flachdaches. Das Flachdach weist aufgrund seiner konstruktiven Ausbildung (DWL-Dachelemente) grundsätzliche Schwächen und Undichtigkeiten auf, die durch bloße Erneuerung der Dachhaut nicht behoben werden können. Daher ist geplant, im Rahmen der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 neben der bisherigen Festsetzung eines Flachdaches auch ein geneigtes Dach mit einer maximalen Neigung von 7° festzusetzen. Diese Regelung ermöglicht die Baumängel und aktuelle Schäden an der Dachkonstruktion dauerhaft und unter besonderer Berücksichtigung energetischer Aspekte zu beheben. Ein geneigtes Dach auf der nur eingeschossigen und solitär stehenden Kindertagesstätte fügt sich städtebaulich nahtlos in die vorhandene Bebauung sowie dem Siedlungsgefüge ein. Auch sind Verschattungen oder sonstige Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Höhe sowie der Abstände der Gebäude untereinander nicht zu erwarten. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung der Dachform städtebaulich sinnvoll und unter Berücksichtigung sonstiger Aspekte vertretbar und unbedenklich.

8.5 Straßenverkehrsflächen / Fuß- und Radwege

Um eine optimale und ideale Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen, wurden bereits mit dem Bau des Kindergartens in den 70er Jahren festgesetzte öffentliche Wegeflächen in Anspruch genommen und überbaut. Mit der II. Änderung werden die vorhandenen Gebäudefluchten aufgenommen und durch Baulinien die Westgrenze der öffentlichen Wegefläche neu bestimmt und somit auch der heutigen Örtlichkeit angepasst.

Auch im Bereich nordöstlich der neuen überbaubaren Fläche wird die öffentliche Verkehrsfläche im Rahmen der II. Änderung den örtlichen Gegebenheiten angepasst und somit geringfügig modifiziert. Mit den in der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 getroffenen Regelungen wird ermöglicht, die neuen Räumlichkeiten für das Familienzentrum in direkter Lage an der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Dies erlaubt auch die städtebaulichen Überlegungen der 70er Jahre, durch Baulinien und Baugrenzen die Raumkanten in diesem Bereich des Bebauungsplanes so zu bilden, dass der Charakter einer kleineren Fußgängerzone erreicht wird, weiterhin zu berücksichtigen und fort zu entwickeln.

Nördlich des Wohngebäudes Von-Stauffenberg-Straße 23 befindet sich ein Bereich, der im bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 als öffentliche Verkehrsfläche mit dem Symbol eines Kinderspielplatzes festgesetzt wurde. Ausgebaut ist dieser Bereich derzeit allerdings nur als Begleitgrünfläche des Fuß- und Radweges. Nunmehr sollen Teile dieser ehemaligen Verkehrsflächen der Gemeinbedarfsfläche als nicht überbaubaren Bereich zugeschlagen und als Frei- und Spielfläche des Familienzentrums genutzt werden. Somit entspricht die neue Festsetzung als Freiraum der Gemeinbedarfsfläche weitestgehend den bisherigen städtebaulichen Vorstellungen, hier Kinderspielmöglichkeiten anzubieten. Sonstige Teilflächen in diesem Bereich werden weiterhin als Verkehrsflächen festgesetzt bzw. bleiben als Verkehrsgrünfläche nachrichtlich dargestellt.

Die jetzigen Festsetzungen und Regelungen zu den Verkehrsflächen sowie den Gemeinbedarfsflächen nehmen aus den zuvor geschilderten Gründen die bisherigen städtebaulichen Überlegungen, Fiktionen und Ansichten auf und entwickeln diese im Sinne einer abgestimmten Gesamtplanung weiter fort.

8.6 Grünflächen

Um das vorhandene Freiflächendefizit der Kindertagesstätte zu mindern, ist geplant, einen bisher als öffentliche Verkehrsfläche (mit einem Kinderspielplatzsymbol versehen) festgesetzten Bereich nördlich des Mehrfamilienhauses Von-Stauffenberg-Straße 23 der Kindertagesstätte zuzuschlagen. Als Ausweisung ist wie für den Bereich der Tagesstätte Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Ausgebaut und genutzt wird dieser Bereich bisher als Begleitgrün des in Ostwestrichtung verlaufenden Fuß- und Radweges.

Bei der geregelten Freiflächennutzung durch die Kindertagesstätte bleibt weiterhin sichergestellt, dass dieser Bereich unverbaut und als Grün- und Freibereich sichtbar und erlebbar bleibt. Mit einem Erhaltungsgebot für flächenhafte Anpflanzungen wird der vorhandene Grünstreifen auf der Südseite des Flurstücks 2075 als Abgrenzung zum Wohngebäude Von-Stauffenberg-Straße 23 festgesetzt und somit dauerhaft geschützt.

8.7 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind in der Erwin-Rommel-Straße, Von-Stauffenberg-Straße, dem Helgoländer Weg sowie diese Straßen verbindende Fuß-/Radwege vorhanden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nach Auskunft des Versorgungsträgers (E.ON) ebenfalls über die vorgenannten Straßen und Wege gewährleistet.

Schmutz- und Regenwasserkanäle der Stadt Paderborn sowie sonstige Leitungen der örtlichen Versorger (Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation) werden im Bereich der Ge-

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

meinbedarfsfläche durch Leitungsrechte abgesichert. Der Bereich der Leitungsrechte darf weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden. Um Schäden an den vorhandenen Leitungen zu vermeiden, ist die Ausführungsplanung der neuen baulichen Anlagen, insbesondere die Fundamentplanung vor Baubeginn mit dem Stadtentwässerungsbetrieb (STEB) sowie den Versorgungsträgern abzustimmen. Östlich der Gemeinbedarfsfläche, im öffentlichen Wegebereich, befinden sich zudem diverse Versorgungsleitungen, die durch die nochmalige Umplanung des Baukörpers im Rahmen der erneuten Offenlage (Gebäude nur noch auf der städtischen Gemeinbedarfsfläche) besondere Berücksichtigung finden. Bedingt durch die direkte Lage des geplanten Neubaus an der öffentlichen Wegefläche ist trotz alledem, nach Vorlage der Ausbauplanung, eine direkte Beteiligung und Mitwirkung der Versorgungsträger im Rahmen der Baumaßnahme zwingend erforderlich.

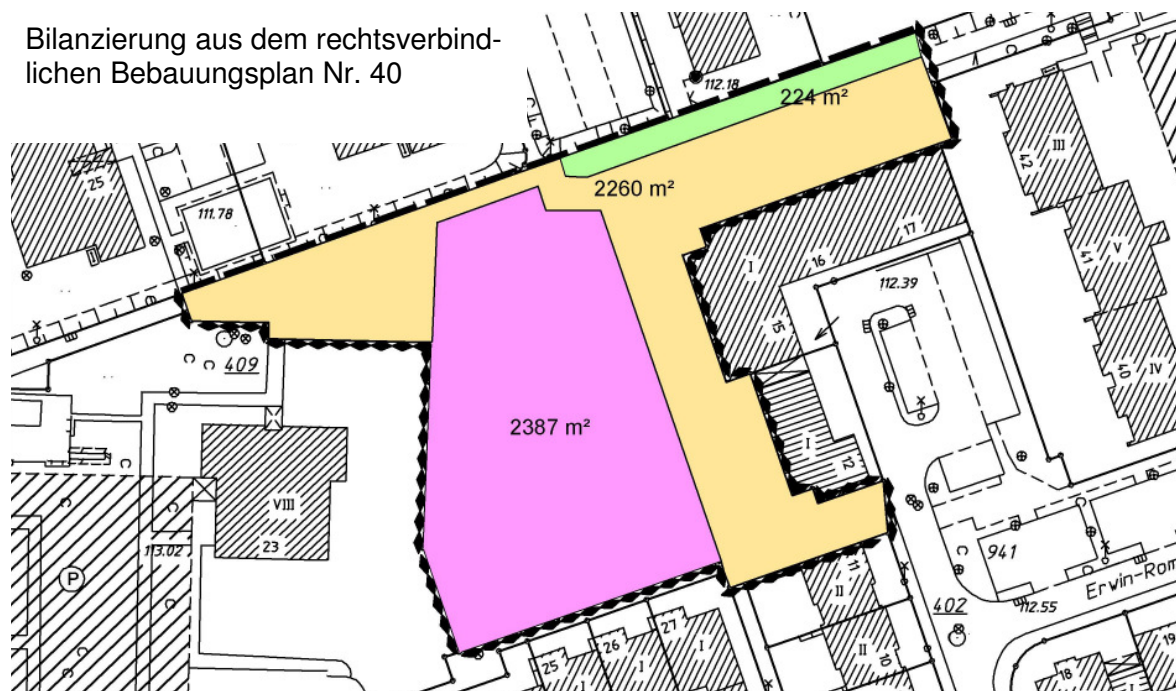
In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten ist. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen. Da bereits alle umliegenden öffentlichen Straßen und Wege mit entsprechenden Regenwasserkanälen vollständig ausgebaut und ausgestattet sind, ist diese Regelung nur folgerichtig.

8.8 Altlasten / Natur-, Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach Auskunft der Fachdienststellen keine Altlastenverdachtsflächen sowie Natur-, Bau- und Bodendenkmale.

9. Flächenbilanzierung

Bilanzierung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40



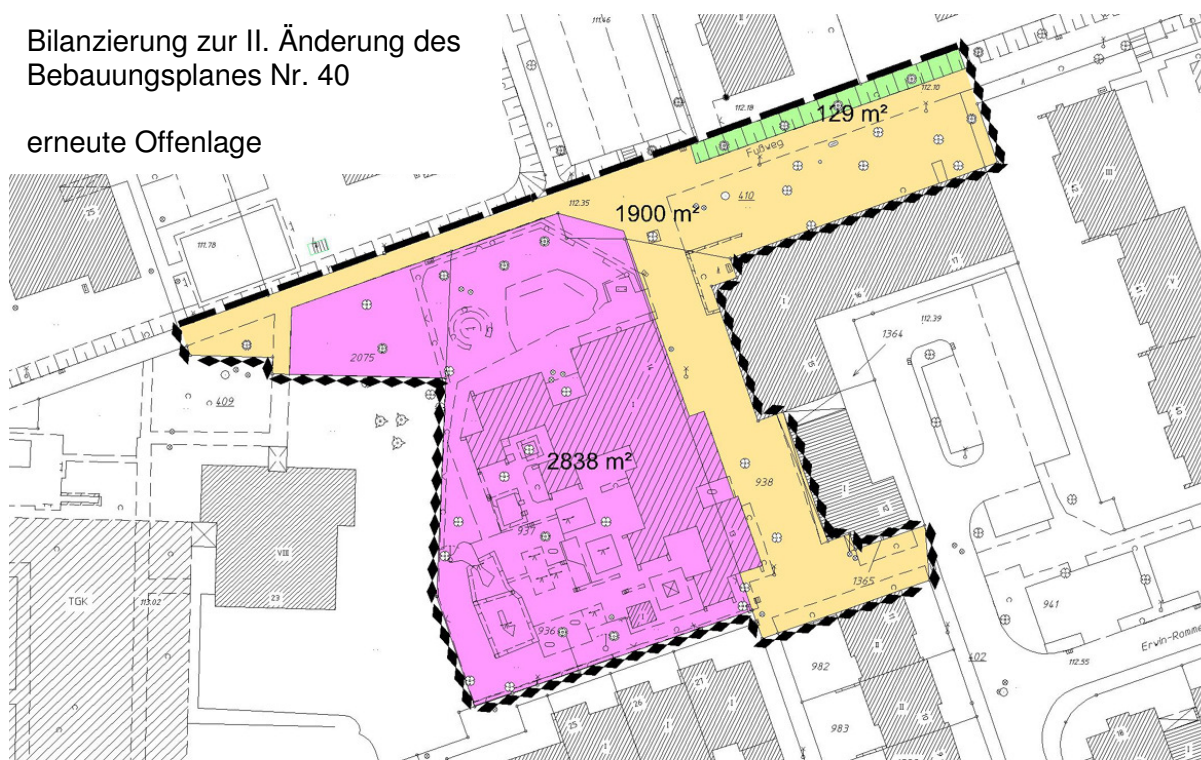
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind als Straßenverkehrsfläche (inklusive Verkehrsgrünflächen) 2.260 m², als Gemeinbedarfsflächen 2.387 m² und als öffentliche Grünfläche 224 m² festgesetzt.

Im Rahmen der II. Änderung entfallen auf Straßenverkehrsflächen (inklusive Verkehrsgrünflächen) 1.900 m², auf Gemeinbedarfsflächen 2.838 m² und auf öffentliche Grünflächen 129 m². Somit erhöht sich der Flächenanteil der Gemeinbedarfsfläche um 451 m², der Flächenanteil der öffentlichen Grünflächen reduziert sich um 95 m² auf den tatsächlich ausgebauten Bereich von 129 m² und der Anteil der Verkehrsfläche reduziert sich um 360 m².

Bilanzierung zur II. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 40

erneute Offenlage



10. Umweltbelange

Seit 2007 besteht aufgrund der BauGB-Novelle die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen, die infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden sollen, das Planverfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren unter Verzicht der frühzeitigen Beteiligung durchzuführen. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht besteht.

Im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass die Voraussetzungen des § 13 a Baugesetzbuch erfüllt sind.

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

- So ist die Grundfläche des Änderungsbereiches kleiner als 20.000 m².
- Durch die Planänderung wird nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Bauvorhaben vorbereitet oder begründet.
- Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten.
- Darüber hinaus ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der im Umweltbericht zu prüfenden Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) durch die Bebauungsplanänderung auszugehen. Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Luft / Klima und Landschaft zu mindern, sollten allerdings nach Möglichkeit im Rahmen der Baumaßnahmen zu entfernende Grünstrukturen durch Neuanspflanzungen ersetzt werden.

Da kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, kann aus Sicht des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren sind die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig. Es handelt sich dabei um einen vom Gesetzgeber gewollten generellen Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bevorzugung der Innenentwicklung.

Mit einem Erhaltungsgebot für flächenhafte Anpflanzungen wird ein Bereich an der Südseite des Flurstücks 2075, vor dem Wohngebäude Von-Stauffenberg-Straße 23, festgesetzt. Diese Maßnahme dient dem Schutz eines vorhandenen Gehölzbestandes, der den privaten Grundstücksbereich des vorgenannten Wohnhauses von der öffentlichen Fläche räumlich und optisch trennt.

11. Hinweise / Sonstiges

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist das anfallende Niederschlagswasser in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten. Technische Versickerungsanlagen sind ausgeschlossen.
- Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen weder überbaut noch mit tiefwurzelnenden Bäumen überpflanzt werden. Weiterhin ist die Ausführungsplanung, hier besonders die Fundamentplanung neuer Gebäude unbedingt vor Baubeginn mit dem STEB abzustimmen.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Biele-

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

feld, Tel. 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

- Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg zu benachrichtigen.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselmotorkraftstoff) ist die aktuelle „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einleitung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren erforderlich.
- Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Wasserschutzgebietsverordnung Paderborn -Schutzzone IIIB-. Die Bestimmungen der vorgenannten Verordnung sind zu beachten und einzuhalten.

12. Investitionskosten

Zusätzliche öffentliche Investitionen für Kanäle, Straßen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen werden durch die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nicht ausgelöst. Für den geplanten Neubau werden Investitionskosten von ca. 200.000 Euro veranschlagt.

13. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Bestandteile der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ bestehen aus der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.

14. Gesamtabwägung

Mit der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Kindertagesstätte „Heidehaus“ baulich angepasst zu einem Familienzentrum auszubauen. Ziel der Stadt Paderborn ist es im Familienzentrum „Heidehaus“ bedarfsgerechte und integrierte Angebote zu entwickeln, verschiedene familienbezogene Dienste miteinander zu vernetzen, um eine Qualitätssteigerung in der frühkindlichen Bildung zu erreichen und Eltern in der Wahrnehmung ihrer Bildungs- und Erziehungsaufgabe zu stärken. Die derzeitige Kindertageseinrichtung wird somit zu einem Knotenpunkt in einem Netzwerk, das Familien umfassend berät und unterstützt. Für die vorgenannte Maßnahme ist es erforderlich, auf bisher festgesetzten nicht überbaubaren Bereichen der Gemeinbedarfsfläche nördlich der Kindertagesstätte bauliche Erweiterungen vornehmen zu können.

Als Art der baulichen Nutzung bleibt im Änderungsbereich auch weiterhin Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Berücksichtigung finden hierbei allerdings die aktuellen gesellschaftlichen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen unter Berücksichtigung der Regeln-

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

gen aus der aktuellen Planzeichenverordnung. Ein Familienzentrum inklusive Kindertagesstätte mit seinen mannigfaltigen und unterschiedlichen Angeboten fügt sich hervorragend in das Spektrum der zulässigen Nutzungen ein und ermöglicht weiteren Spielraum für die zukünftige Entwicklung des Familienzentrums.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie die Geschossflächenzahl von 0,7 bleiben unverändert bestehen. Unverändert bleiben auch weiterhin die max. zweigeschossige Bauweise, geschlossene Bauweise. Diese Regelungen haben sich über die gesamte bisherige Laufzeit des Bebauungsplanes Nr. 40 bewährt und einen ausreichend großen Freiraum zur Nutzung des Grundstücks erlaubt und gestattet.

Neben der bisherigen Regelung des Flachdaches wird nunmehr auch ein geneigtes Dach mit einer maximalen Dachneigung von 7° zugelassen. Dies ermöglicht grundsätzliche Schwächen der konstruktiven Ausbildung der Dachkonstruktion der heutigen Kindertagesstätte durch eine neue flach geneigte Dachkonstruktion dauerhaft zu beheben.

Im Rahmen der II. Änderung werden die Baugrenzen und Baulinien an den vorhandenen Baukörper sowie den neuen notwendigen baulichen Anlagen angepasst und erweitert. Die Erweiterung der Bauflächen erfolgt zum einen nach Osten auf kleinere Flächen, die bisher als Verkehrsflächen festgesetzt sind, sowie auf Bereiche im Südosten der Gemeinbedarfsfläche. Diese Bereiche wurden bereits in den 70er Jahren bei Errichtung des Kindergartens baulich in Anspruch genommen und werden mit der jetzigen Änderung nur entsprechend der derzeitigen Nutzung verbindlich neu geregelt. Nach Norden erfolgt eine Erweiterung der Bauflächen auf bisherige nicht überbaubare Grundstücksbereiche. Mit den vorgenannten Regelungen wird ermöglicht, dass die zwingend notwendigen Räume für das Familienzentrum auf einer planungsrechtlich abgesicherten Basis errichtet werden können. Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung bzw. die Geschäftsnutzung sind durch die veränderten Baugrenzen sowie Baulinien nicht zu erwarten.

Da es sich bei der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“ wie zuvor geschildert um eine angepasste Nachverdichtung bzw. sonstige Maßnahme der Innenentwicklung handelt und das Amt für Umweltschutz und Grünflächen im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung zu der Einschätzung kommt, dass kein zu prüfendes Kriterium gegen das gewählte Verfahren spricht, kann der Bebauungsplan gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und durchgeführt werden.

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Erwin-Rommel-Straße“

II. Monitoring

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen auf die Umwelt zu überwachen (§ 4 c BauGB). Diese Überwachung soll dazu dienen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Nach Prüfung des Vorhabens und des Standortes kommt das Amt für Umweltschutz und Grünflächen zu der Einschätzung, dass von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen werden und daher die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Aus den vorgenannten Gründen, sind nachgeschaltete Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Paderborn, 08.06.2009

Stadtplanungsamt

i. A.

gesehen:

Daniel

Schultze